

Informe núm. 2

Turistificación: propuesta de definición y planteamiento de estrategias para su control



Julio 2022

Autor:

José Mansilla.
Observatori d'Antropologia del conflicte Urbà (OACU).
josemansilla@hotmail.com

Edita:

© 2022 Càtedra d'habitatge i dret a la ciutat
de la Universitat de València.
<http://catedrahabitatge.es/>

Financiació:

Generalitat Valenciana. Vicepresidència Segona i
Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

ISBN: 978-84-09-43364-3

Resumen

Desde hace unas décadas, asistimos a la acelerada transformación productiva de muchas de las ciudades del hemisferio occidental. El paulatino desplazamiento de la actividad industrial hacia el Este y el Sur Global, territorios más permisivos en cuestiones medioambientales y una mano de obra mucho menos organizada, ha supuesto toda una revolución en unas economías urbanas que, en ocasiones, han acabado apostando por el turismo como única estrategia de desarrollo. Sin embargo, como cualquier otra actividad, el turismo, necesita ser gobernado si se quieren evitar las consecuencias, no precisamente positivas, que generan los excesos de dependencia monopolísticas.

La turistificación de calles, barrios, pueblos y ciudades completas es uno de estos efectos. La necesidad de una correcta planificación previa, tantas veces ausente, ha llevado a que muchos gobiernos locales hayan tenido que implementar medidas de control y gestión, de gobernanza turística al fin y al cabo, con el objetivo de soslayar los impactos negativos ocasionados. En el presente documento de trabajo se recogen algunos de estos, así como las propuestas puestas en marcha para minimizar sus consecuencias.

Palabras clave: turismo, turistificación, ciudades, destinos.

Contenidos

1. Introducción	1
2. Metodología	4
3. Marcos de la turistificación	5
4. Turistificación: propuestas de control	7
4.1. El control de la planta hotelera	7
4.2. El control de los apartamentos turísticos	12
4.3. La homogeneización del paisaje urbano	16
4.4. La masificación del espacio público	19
5. Propuestas finales	22
6. Referencias bibliográficas	24

1. Introducció

En un artículo publicado por eldiario.es el pasado 10 de junio, José Luis Zoreda, a la sazón Vicepresidente ejecutivo de Exceltur¹, el lobby turístico español, señalaba que la temporada turística de 2022 parecía haberse adelantado. Así lo evidenciaba la situación vivida por las empresas de gestión de infraestructuras y servicios de transportes, como aeropuertos, compañías aéreas y navieras, a las cuales les resultaba muy difícil enfrentar un inesperado volumen de personas y movibilidades para el que no se encontraban preparados. Sorprendentemente, para Zoreda esta tensión era bienvenida “después de dos años de parón” (Bolinches, 2022).

En otro artículo, esta vez en el periódico El País, un viajero² procedente de Brasil con destino Barcelona y que había llegado al aeropuerto de la capital catalana con cinco horas de retraso, justificaba de esta manera la situación: “Es normal que [después de la pandemia] no estemos preparados” (Segura, 2022). La eliminación de las restricciones al movimiento, a nivel nacional e internacional, que se pusieron en marcha para luchar contra la expansión del COVID19, la nueva situación del Reino Unido, que ya no forma parte de la Unión Europea (UE), junto con el buen tiempo, la cercanía del periodo estival y el ahorro generado durante los dos años anteriores por una parte de la población, estarían entre los principales detonantes de este efecto champán.

Y es que, más allá de la falta de planificación o los inconvenientes iniciales que han acompañado este inusual inicio de temporada, lo cierto y verdad es que el turismo parece haber vuelto con fuerza tras dos años de pandemia. Las previsiones iniciales apuntan a que se superarán los 83,5 millones de visitantes de 2019, año record en la estadística española (INE, 2019). De hecho, la tecnológica TravelGateX estima que, para los meses de junio-agosto, máximos exponentes de la temporada anual, el nivel de reserva superaría en un 7,7% el de 2019, debido principalmente al empuje del turista nacional. Esto parece confirmarse, además, en destinos como Italia donde, para principios de junio, un mes generalmente bajo en reservas, éstas ya eran un 4,2% más altas que las de 2020 (Galindo y Bohórquez, 2022; TravelGateX, 2022).

La destacable cantidad de turistas en algunos de los principales destinos urbanos a nivel español y europeo es notoria. Aunque algunos expertos previeron que el turismo no volvería a ser el mismo de antes, -de hecho, la consultora Montserrat Ventura, en un artículo publicado en El Salto Diario en marzo de 2021 se atrevió a señalar que aunque "los hoteleros están esperando en volver a lo mismo que había antes [...] el mundo va para adelante, nunca para atrás" (Mansilla, 2021)-, la

¹ Los socios de Exceltur van desde empresas públicas como Renfe, a tecnológicas como Google o empresas clásicas del sector hotelero español como Melià Hoteles. Para más información ver: <https://www.exceltur.org/>

² Al objeto del presente texto se usarán indistintamente los términos "turista", "visitante" o "viajero". Para ello, nos acogemos a la definición que del mismo realiza la Organización Mundial del Turismo (OMT). Para la OMT, un turista es aquella persona cuyo "viaje incluye una pernoctación, o como visitante del día (o excursionista) en caso contrario" (2008). Sin embargo, es evidente que su uso popular es distinto. Así, es frecuente usar el término "viajero" para aquellos turistas con mayor capital cultural y simbólico, provenientes en su mayoría de las clases medias y medias-altas, que pretenden escapar de los destinos y alojamientos más trillados, huyendo y descalificando el fenómeno turístico de masas.

realidad parece confirmar la sensación de que la situación ha vuelto a tal y cómo la dejamos hace solo tres años.

Esto, además, no se percibe únicamente en referencia a la ocupación hotelera, uno de los principales indicadores de éxito turístico, sino también a la de otro tipo de equipamientos, como los apartamentos o viviendas de uso turístico. Así, en unas declaraciones realizadas por Enrique Alcántara, presidente de la Asociación de Apartamentos Turísticos de Barcelona (APARTUR), éste señalaba que la demanda de este tipo de alojamientos en Barcelona había ya superado a la del año 2019, sobre todo por el desplazamiento que el turismo proveniente de la Europa del Este estaba manifestando debido a la invasión rusa de Ucrania. "Estamos en un buen momento" declaraba Alcántara al periodista (EFE, 2022). Sin embargo, la vuelta de esta actividad a las ciudades lleva aparejada, también, la irrupción de la oferta irregular de esta tipología de hospedaje a través de plataformas como Airbnb o vrbo, ex Homeway. Hechos como este han llevado al Ajuntament de la misma ciudad a reaccionar poniendo en marcha herramientas de rastreo web con el objetivo de detectar aquellos pisos anunciados que no cuentan con licencia, además de contratar ojeadores de calle que localicen y denuncien las infracciones. Hasta 70 personas formarán parte de un equipo y una estrategia coordinada con Femke Halsema, alcaldesa de Ámsterdam, ciudad que enfrenta problemas similares (Castán, 2022).

Pero la presencia de una oferta irregular de alojamiento turístico en forma de apartamentos, con su correspondiente efecto en la disminución del tamaño del parque inmobiliario dedicado al alquiler de larga duración, la profesionalización de la inicial sharing economy, o el incremento del precio de la vivienda debido, precisamente, a la capitalización de estas viviendas³ mediante su introducción en el circuito turístico (García-López et al, 2020; Gil y Sequera, 2020; Wachsmuth & Weisler, 2018; Wachsmuth et al, 2018) no son los únicos efectos destacables de la especialización turística de las ciudades.

Otro efecto reseñable sería lo que se ha venido en llamar masificación turística o overtourism. El antropólogo y experto en turismo Claudio Milano define overtourism como aquella situación en la que "se alcanza la explotación excesiva de recursos y bienes comunes en un entorno turístico [...]". Se suelen utilizar sinónimos tales como masificación, saturación o presión turística" (Milano, 2018: 553). Es decir, en referencia a este fenómeno, no estaríamos tanto ante momentos de alta concentración espacial de visitantes o turistas, sino ante un proceso más complejo que implicaría, además, "la ruptura de las condiciones necesarias para que la actividad turística sea satisfactoria para todos los actores implicados" (Ibid: 553). Aun así, el fenómeno más visible es, de hecho, esta presencia excesiva de viajeros en determinados lugares y momentos. El uso intensivo del espacio público es, de esta manera, otro de los efectos negativos que tiene el turismo en los destinos, ya sea este una ciudad o un área natural o rural. Un uso que acaba por desplazar a la población local que ve limitado su acceso a unos espacios, anteriormente propios, que acaban por especializarse (Brandajs, 2022).

³ En lo relativo al presente documento, se usarán de forma indistinta los términos "apartamentos", "apartamentos de uso turístico" o "vivienda de uso turístico" para designar a aquel tipo de vivienda que es ofrecida a terceros por periodos inferiores a un mes, en su totalidad. A veces puede ser ofrecida en partes, esto es, por habitaciones, en un proceso que se ha venido en llamar hotelización de la vivienda. En caso de que exista una referencia distinta a este tipo de alojamiento a lo largo del texto, se hará notar.

El último de los aspectos a destacar sería la transformación del paisaje comercial en dirección a cierta homogeneización. La presencia destacada de la actividad turística conduce a una especialización de los establecimientos de compra/venta ordinarios que suelen poblar las calles de pueblos y ciudades (Mansilla, 2018). La demanda, por parte de los turistas, de productos de consumo específicos (comida para llevar, bebidas frescas, recuerdos y regalos, abonos, tickets y entradas, servicios específicos, seguridad, etc.) incentiva la aparición de un tipo de comercio dedicado a ello, mucho más rentable, además de la presencia de marcas internacionales y franquicias que contribuyen de manera destacable a que, como señaló en su momento el antropólogo Manuel Delgado, "un centro histórico único [sea] idéntico a otro centro histórico único" (Zabaldeascoa, 2014), ya que la turistificación de las ciudades conlleva "la expulsión de él de la historia, es decir, de la vida real, con sus contradicciones, miserias y conflictos" (Ibíd, 2014).

Todos estos fenómenos (la presión hotelera, el impacto de los apartamentos turísticos, la masificación y la transformación del paisaje urbano comercial) por otro lado, no son exclusivos de aquellas ciudades y pueblos que han devenido destinos turísticos, pero sí son los que manifiestan en mayor grado sus diferentes implicaciones. Si hubiera que establecer un común denominador en todos ellos, este sería el de la turistificación, proceso que sería el principal responsable de gran parte de los efectos negativos generados por el turismo en contextos urbanos. Es por ello que, una vez aclarada la metodología empleada en este trabajo, se procederá a establecer una propuesta de definición sobre este concepto antes de entrar a presentar diferentes casuísticas, a nivel europeo, así como a enumerar las diversas estrategias desarrolladas para poner freno a su expansión.

2. Metodología

El objetivo principal del presente documento de trabajo es, a través de una investigación basada, fundamentalmente, en información de carácter secundario (documentos, informes oficiales, artículos de prensa, leyes, etc.), junto a otra, de menor importancia, de carácter etnográfico (entrevistas, principalmente, a actores vinculados al turismo, el activismo y la academia), exponer qué estrategias serían útiles para lidiar con los efectos más negativos generados por el turismo en nuestras ciudades, así como la evaluación que estos actores realizan de ella. La idea es llevar a cabo lo que se ha venido en denominar una triangulación metodológica (Creswell, 2003) en un intento de apuntalar al máximo las realidades presentadas y las propuestas recogidas, así como realizar un análisis lo más profundo y certero posible.

3. Marcos de la turistificación

Una primera aproximación al concepto de turistificación vendría dado al destacar aquellos aspectos, sociales y espaciales, que son alterados al ser sometidos a la presencia intensa y prolongada de la proliferación de actividades directa o indirectamente ligadas al consumo turístico (De la calle, 2019). Para el caso que nos ocupa, este fenómeno tendría especial relevancia en aquellas ciudades con centros urbanos distintivos, además de un pasado y un patrimonio destacables.

Las implicaciones espaciales de la turistificación han sido destacadas por gente como Jansen-Verbeke (2009) que señaló que este tipo de dinámica pivotaría en torno a la relación entre sociedad, identidad, medioambiente y patrimonio cultural, en un mundo globalizado que tiende hacia la homogeneización, o por autores como Saarinen et al (2017) que definen la turistificación y sus características como aquel proceso histórico, así como las relaciones de poder, que se producen en la dialéctica particular entre territorio y turismo (Ojeda and Kiefer, 2020).

Otras perspectivas destacan que los ámbitos sociales y espaciales son indistinguibles, algo lógico cuando hablamos de las ciudades y el turismo, ámbitos ambos donde la presencia de éstas y otras variables hacen necesarias aproximaciones holísticas complejas a la hora de llevar a cabo cualquier interpretación y análisis. La ciudad es un gran palimpsesto donde diversos procesos de orden socio-espacial, sus diversas capas, conforman una realidad diversa e inextricable. El turismo, por su parte, puede presentarse como un hecho social total (Mauss, 2009; Mansilla, 2018), ya que, en tanto acción humana de índole colectiva, acoge en su seno un conjunto amplio de diferentes prácticas.

Este carácter complejo es el que determina que, de hecho, aparezcan otras dinámicas sociales que, a veces, se confunden, empujan, desatan o interrelacionan con la turistificación. Estaríamos hablando de procesos como la gentrificación y, en concreto, de su vertiente turística, cuya primera aproximación académica fue publicada a comienzos de este siglo por Kevin F. Gotham en torno a la ciudad de Nueva Orleans (Gotham, 2005)⁴. Pero también de la patrimonialización, siendo el estudio más destacable, en lo que respecta al Estado español, el de Troitiño y Troitiño, en 2009, sobre las Ciudades Patrimonio de la Humanidad en Castilla y León. Sin olvidar la celebración de mega-eventos (Herrero et al, 2004; Maklhouf, 2016) y su influencia en la terciatización y transformación urbana de las ciudades; o la museificación, el traslado, en este caso, a los centros históricos de las prácticas museísticas tradicionales, y donde habría que destacar el caso del Barri Gòtic de Barcelona estudiado por Agustín Cocola-Gante (2011). No obstante, como señalan Jover y Díaz-Parra (2019), aunque la gentrificación y la turistificación, así como otros fenómenos, son procesos interconectados, suelen presentarse en diferentes momentos en aquellas economías urbanas que se encuentran estrechamente relacionadas con el turismo, así como desarrollarse de diferentes formas según las condiciones establecidas de partida y otros factores. Estos autores señalan, además, que la turistificación sería aquel proceso que supone un desplazamiento socio-

⁴ Para Pavel (2016), gentrificación turística y turistificación serían sinónimos, de hecho.

espacial -como la gentrificación- además de otras consecuencias materiales y simbólicas derivadas del turismo masivo en un determinado territorio (Ibíd., 2019).

La bibliografía al respecto es amplia y aumenta día a día por lo que, llegados a este punto, quizás sea conveniente plantear una definición propia de turistificación, la cual será a la que se hará referencia, de ahora en adelante, cuando se planteen las distintas estrategias alternativas. De este modo, definiremos turistificación como las consecuencias vividas por un territorio, sea este una calle, un barrio, un pueblo o una ciudad, cuando la práctica totalidad de las relaciones sociales que en él se producen se encuentran mediadas por la actividad turística.

4. Turistificación: propuestas de control

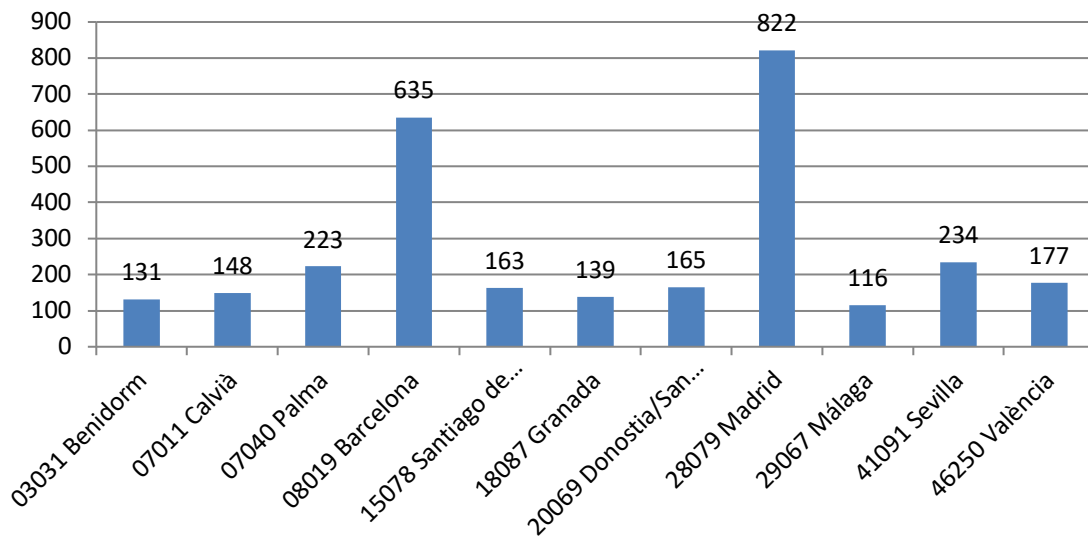
En los siguientes apartados mostraremos las diferentes medidas legales puestas en marcha por diferentes administraciones, Estatal, regional/autonómica o municipal de nivel europeo con el objetivo de poner freno al impacto de la turistificación. Como la diversidad de efectos es amplio, tal y como se ha señalado anteriormente, nos centraremos en el control del excesivo tamaño de la planta hotelera, la proliferación de apartamentos turísticos, los cambios en la oferta comercial y, por último, las dinámicas de masificación del espacio público de las ciudades⁵.

4.1. El control de la planta hotelera

Históricamente, el éxito de un destino turístico, sea este urbano o no, se ha medido por el número de visitantes atraídos por el mismo. Ya hemos comentado antes que, en conjunto, España concentró más de 83,5 millones de turistas en 2019, el año anterior a la puesta en marcha de las medidas de control de la pandemia. La definición de turismo incluye la necesidad de pernoctación (OMT, 2018) por lo que a un mayor número de visitas le corresponde, como medida de éxito, un mayor tamaño de la planta hotelera; una red suficiente y capaz de ofrecer alojamiento a los turistas. Esta y otras cuestiones ha llevado, en lo que se refiere al conjunto del Estado, aunque muy significativamente a áreas como las Catalunya, Islas Baleares, Canarias y Andalucía, los mayores destinos turísticos, a un incremento importante del número de plazas hoteleras.

⁵ Existen otros muchos aspectos relacionados con la turistificación que no son abordados en el presente documento, pero que son igualmente importantes. Tales serían, por ejemplo, la cuestión medioambiental o las relaciones laborales, entre otros.

Figura 1.- Ciudades españolas con más de 100 hoteles. Mayo 2022.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE

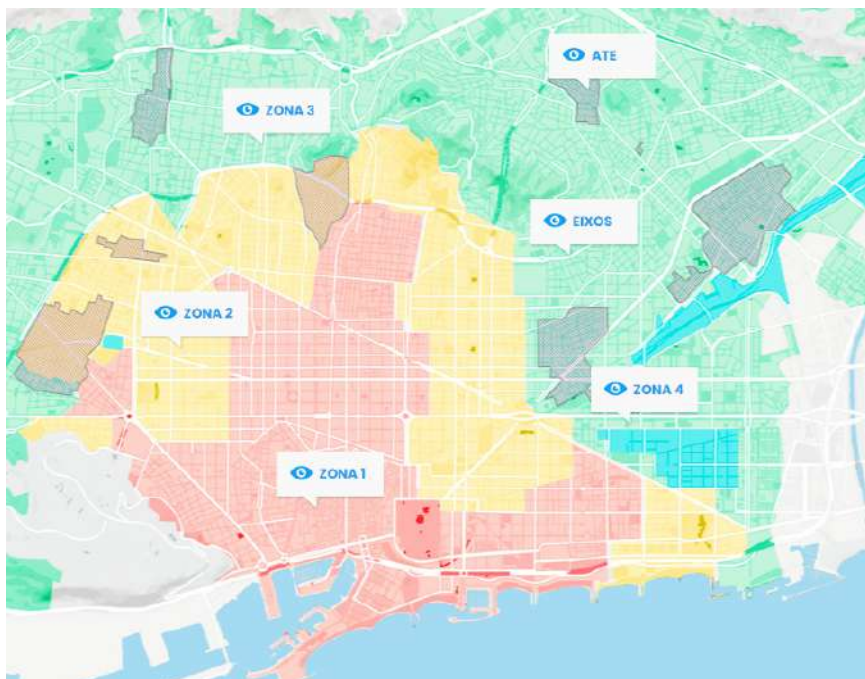
En la Figura 1.- podemos observar cómo las principales concentraciones de este tipo de establecimientos se encuentran en Madrid, con 822 hoteles, Barcelona, con 635, Sevilla, con 234, Palma, con 223 y Valencia, con 177, junto a otros de menor envergadura. Dejando de lado la capital, Madrid, que une a su potencial turístico, no muy desarrollado, el hecho de ser el centro administrativo, económico y simbólico del Estado, hecho que explicaría números tan elevados, el resto de emplazamientos son ciudades cuya economía depende, en gran medida, del turismo.

Para Pulido (2004), entre las características del modelo turístico español se encontraría, además de otros factores, la ausencia de planificación, la obsesión por el crecimiento de la oferta y la demanda, la ausencia de coordinación interadministrativa y de políticas sectoriales, así como serios problemas de saturación, ruidos y contaminación.

En lo que respecta a la planta hotelera, el mismo autor señala la necesidad de avanzar en la contención del crecimiento urbanístico, apostar por la rehabilitación integral del destino, favorecer medidas de esponjamiento, así como la demolición de hoteles, recalificar el parque hotelero y mejorar servicios como el agua, lo aparcamientos, etc. (Ibid., 2004).

Llevar a cabo medidas de estas características, con el marco político-administrativo actual, resulta de enorme complejidad, pero es posible citar, al menos, un par de ejemplos que persiguen avanzar en esta dirección.

Figura 2.- Delimitación áreas PEUAT.



Fuente: Ajuntament de Barcelona

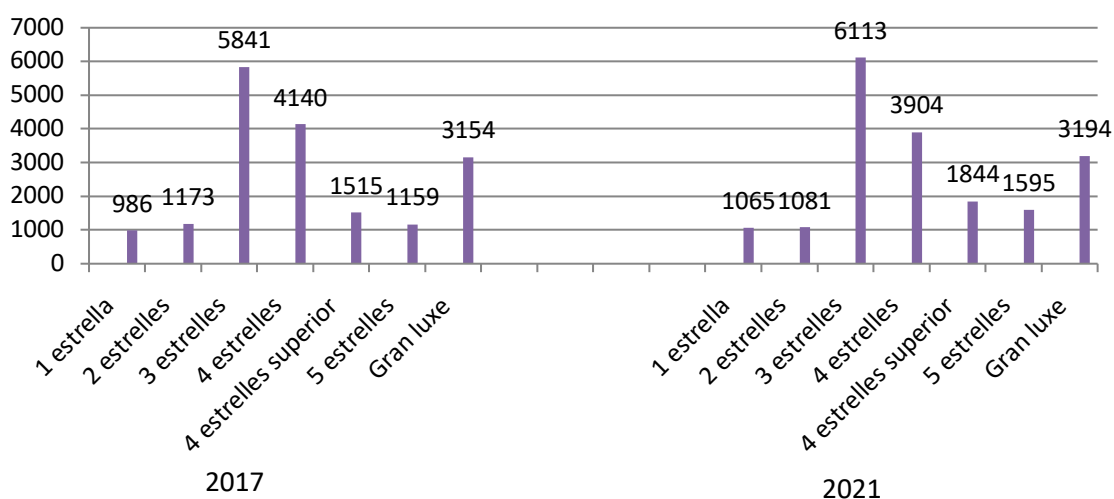
El primero sería el caso de Barcelona y su Pla Especial Urbanístic d'Allojaments Turístics (PEUAT). Debido a las limitaciones existentes, a nivel competencial, dentro del ámbito municipal, el Ajuntament de Barcelona ha llevado a cabo una estrategia de control y planificación del crecimiento de la planta hotelera basada en criterios urbanísticos. El PEUAT es, por tanto, un plan que persigue regular la implantación de establecimientos turísticos de todo tipo (hoteles, hostales, albergues, apartamentos turísticos, hogares compartidos, pensiones, etc.). Según los documentos de la propia corporación municipal esta regulación responde "a la necesidad de hacer compatibles los alojamientos turísticos de la ciudad con un modelo urbano sostenible basado en la garantía de los derechos fundamentales y la mejora de la calidad de vida de los vecinos y vecinas" (Ajuntament de Barcelona, 2021)⁶. El PEUAT divide la ciudad en 5 zonas específicas (Figura 2.-). La Zona 1, o Zona de Decrecimiento. En ella no se admite la implantación de ningún tipo de alojamiento turístico ni la ampliación de plazas de los establecimientos ya existentes. Cuando un hotel cierra, este no es reemplazado. Se encuentran bajo esta zona Ciutat Vella, Poble Nou, el Eixample y la Vila de Gràcia, entre otros. En total supone más del 60% de la oferta de alojamientos de la ciudad. La Zona 2, o Zona de Mantenimiento. Se conservan el número de plazas y establecimientos actuales, pero no se admite la ampliación de aquellos establecimientos ya existentes. En ella se encuentran Sant Antoni, Sagrada Família, Diagonal Mar y otras zonas que, en general, rodean a la Zona 1. La Zona 3, o Zona de Crecimiento. En ella se permite la implantación de nuevos establecimientos o ampliar los ya existentes. Se trata de la Sagrera, el Guinardó, Vallcarca, Sarrià y otras. La Zona 4, o Zona de Regulación Específica. Se trata de áreas, como el 22@ Nord o la Meridiana, que se

⁶ El 23 de diciembre de 2021, el Plenario del Ajuntament aprobó definitivamente una nueva versión del PEUAT, tras los primeros años de vigencia y algunas correcciones necesarias debida a distintos procesos judiciales.

corresponden con áreas de transformación urbana actual de la ciudad. Y, por último, la Zona ATE o Áreas de Tratamiento Específico. En estas áreas se limita la implantación de nuevos establecimientos y se les impone una serie de condiciones adicionales. Se trata de los antiguos cascos históricos de las poblaciones que, a finales del Siglo XIX, fueron absorbidas por Barcelona.

Esta política ha permitido limitar y ordenar el crecimiento de la planta hotelera de la ciudad. Así, para el caso de Ciutat Vella, distrito histórico donde se encuentran los barrios de la Barceloneta y el Gòtic, que ha venido sufriendo la mayor presión turística, el crecimiento se ha conseguido frenar, para el periodo comprendido entre los años 2017, de aprobación del PEUAT, y 2021, último del que se tiene datos completos, a un 1,27% en el número de plazas⁷. Tal y como puede observarse en la Figura 3.- han disminuido el número de alojamientos en los hoteles de 2 y 4*, incrementándose en el resto.

Figura 3.- Ciudades españolas con más de 100 hoteles. Mayo 2022.



Fuente: Ajuntament de Barcelona

El segundo de los casos es el referente al archipiélago Balear. El recién publicado Decreto-ley 3/2022, de 11 de febrero, de medidas urgentes para la sostenibilidad y la circularidad del turismo de las Illes Balears. Aunque la nueva normativa incide, principalmente, en la introducción de medidas de sostenibilidad y circularidad en el sector turístico de las islas⁸, contiene numerosas disposiciones que avanzan en el control de las dinámicas de turistificación relacionadas con la planta hotelera (Figura 4.-). Así, se suspenden temporalmente, para las islas de Mallorca, Ibiza y Formentera, la adquisición de plazas turísticas al organismo gestor o a la administración turística (esta adquisición había sido establecida en una ley anterior. La idea fue crear una bolsa máxima

⁷ Pese a encontrarse dentro de la Zona 1, de Decrecimiento, la planta hotelera ha crecido debido a los permisos ya otorgados con anterioridad a la entrada en vigor del PEUAT.

⁸ De hecho, el objetivo de la Ley es el de "establecer medidas urgentes para la sostenibilidad y la circularidad del turismo, en las Illes Balears, con el objetivo de avanzar hacia un impacto regenerativo de la actividad turística en nuestro territorio y nuestra sociedad" (BOE núm. 136, de 8 de junio de 2022).

de plazas, 435.707 en Mallorca, 18.000 en Formentera y 109.800 en Ibiza, entre los diferentes tipos de alojamiento, que, en caso de cese de actividad, eran devueltas a la bolsa y vueltas a poner a disposición de los inversores), así como el intercambio entre particulares, tanto para el inicio de nuevas actividades o para la ampliación de éstas. Esta congelación del crecimiento se mantendrá, en principio, en tanto se instituyen los diversos Planes de Intervención en Ámbitos Turísticos (o PIAT) o los Planes Territoriales Insulares (PIT), los cuales serán los encargados de evaluar o reevaluar la capacidad de carga turística de cada isla y que, como señala claramente la legislación, "en todo caso tienen que suponer una reducción del número de plazas actualmente inscritas en los registros turísticos y las integradas en las bolsas de plazas a la entrada en vigor de este Decreto-Ley" (BOE nº136: 78155).

Figura 4.- Zona de El Arenal, Mallorca, de las principales zonas turísticas de la ciudad



Fuente: OpenVerse

En lo que respecta a la isla de Menorca también se suspende el inicio de nuevas actividades turísticas, tanto de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, alojamiento de turismo rural y albergues, refugios y hospederías, así como viviendas residenciales que sean objeto de comercialización como viviendas turísticas. Tampoco se permite su ampliación. En esta ocasión, el PIAT o el PIT de la isla tiene la misión de determinar la capacidad de carga pero, además, el número total de establecimientos que formarán parte de la bolsa de plazas turísticas.

Aunque la apuesta de la Ley por el decrecimiento, o al menos la limitación turística en forma de plazas hoteleras, parece ser clara, ya han aparecido voces que alertan de que la nueva ley parece más "la construcción de un consenso social para recrecer turísticamente [que queda] en las

manos, una vez más, de la élite hotelera hegemónica" que otra cosa (Blázquez, 2022). Desde el sector empresarial, por su parte, mantienen una opinión diametralmente distinta, como se podía esperar. De esta manera, en una de las entrevistas realizadas para la elaboración del presente documento de trabajo, Javier Garro, uno de los fundadores del Grupo SERCOTEL, afirmaba,

"esto es un tema político, es un tema social [...], más que la gente, esto ha sido los políticos de izquierda lo que lo han puesto sobre la mesa. Yo no he escuchado a gente que se queje [...] Se pueden moderar cosas, pero no fijarse en que el gran problema de las ciudades es el turismo".

4.2. El control de los apartamentos turísticos

Desde la aparición en 2008 de Airbnb, la proliferación de apartamentos puestos a disposición de turistas y visitantes ha sido incesante. Las nuevas tecnologías de la información y la comunicación, internet y la aparición de aplicaciones para móviles de distinto tipo han facilitado la interconexión y el intercambio directo entre proveedores y consumidores, también en lo que respecta al sector turístico.

El objeto del presente texto no es entrar en el debate sobre la incidencia que este tipo de equipamientos tiene sobre el incremento de los precios de los alquileres o la vivienda en general, aunque al principio del mismo se ha hecho referencia a determinados estudios que así lo manifiestan y analizan. No obstante, es innegable que las viviendas de uso turístico forman parte del paisaje inmobiliario de muchas ciudades y, como tales, intervienen en las dinámicas de turistificación.

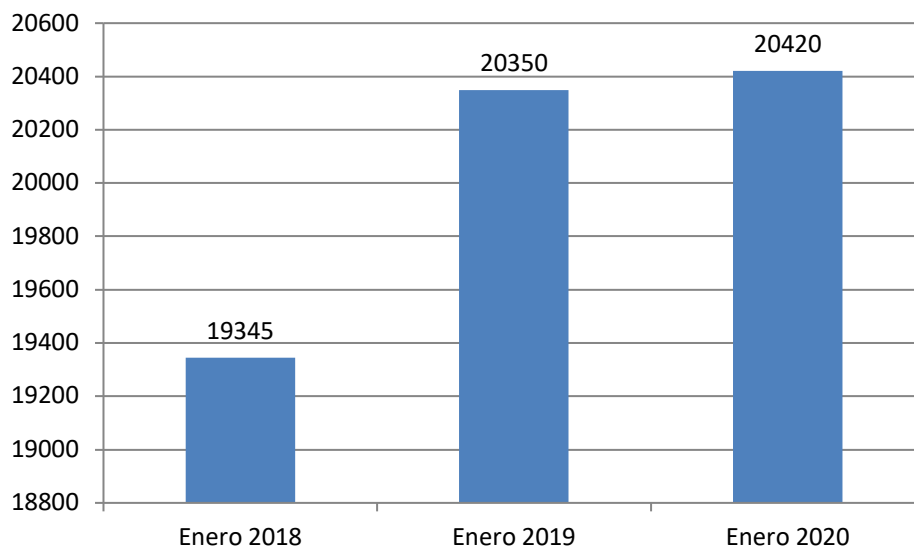
Por otro lado, hay que diferenciar entre la oferta regular de vivienda turística, aquella que cuenta con una licencia otorgada por la administración pública y consta en un registro, de la oferta irregular, que carece de la mencionada licencia. Unas y otras pueden aparecer en plataformas y portales dedicados al alquiler turístico a corto plazo, dependiendo de la legislación vigente y de la capacidad de los gobiernos con competencias para imponer el cumplimiento de dicha normativa. En el contexto de la Unión Europea (UE), las garantías otorgadas a la seguridad jurídica impiden o dificultan enormemente a las administraciones eliminar aquellos permisos o licencias que ya fueron otorgadas bajo el amparo de una legislación más permisiva. Es por esto que las actuaciones dirigidas a controlar la proliferación de vivienda de uso turístico consolida la situación previa y enfoca su esfuerzo en la evolución de las contingencias futuras⁹.

De este modo, las políticas públicas turísticas destinadas a la gestión y control de este tipo de establecimientos van desde la prohibición total, como ahora veremos en el caso de Ámsterdam, hasta la sujeción a la concesión de licencias o el establecimiento de moratorias, durante periodos más o menos largos de tiempo, mientras se lleva a cabo el diseño e implementación de normativas y regulaciones específicas.

⁹ Esto no quiere decir que sea recomendable la vuelta de este tipo de alojamiento con licencia al mercado tradicional.

Cuando se habla de gobernanza turística se está haciendo referencia, precisamente, a este tipo de políticas, pero no siempre. De hecho, la gobernanza turística ha sido, más bien, una desgobernanza. Es necesario, por tanto, recuperar y reforzar el papel de las autoridades públicas, sobre todo de aquellas de carácter local, pues son las que viven los impactos de manera más directa, en la supervisión, control y evaluación de la actividad turística. Esto, además, debe hacerse, de forma significativa, en aquellos aspectos relativos a la supervisión del cumplimiento de la legislación vigente, así como en aquellas normas auto-impuestas, como etiquetas o protocolos, iniciativas voluntarias, certificados, etc. (Pulido, 2004).

Figura 5.- Oferta de vivienda turística a través Airbnb en la ciudad de Amsterdam



Fuente: Statista

Ámsterdam, en los Países Bajos, es una de las urbes europeas que más ha visto crecer la oferta de vivienda de uso turístico a través de plataformas como Airbnb y otras. Debido a la sobre-representación de este tipo de vivienda en algunas partes de la ciudad (3.981 solo en el centro, pero más de 6 mil en el área oeste -Figura 5.-), el Gobierno municipal decidió, en junio de 2020 prohibir expresamente la entrada en el mercado de nuevos apartamentos en la zona centro, la más turística (Figura 6.-), así como limitar a 30 noches al año y un máximo de 4 personas, la ocupación de las ya existentes. Los distritos afectados son los de Burgwallen-Oude, Zijde, Burgwallen-Nieuwe Zijde y Gracdhengordel-Zuid. Según el diario De Telegraaf, una de cada quince viviendas de la ciudad aparece en alguna plataforma de alquiler vacacional, lo que da una idea del nivel de turistificación que el parque inmobiliario está viviendo (La Información, 2020).

Figura 6.- Presencia masiva de turistas en las calles del centro de Amsterdam

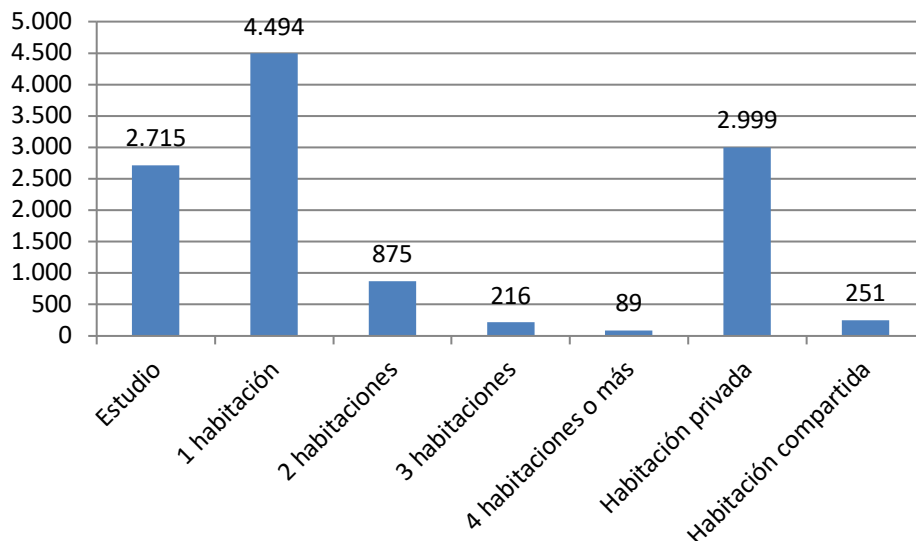


Fuente: OpenVerse

La incrustación de la vivienda de uso turístico en dinámicas más generales, como el papel de los fondos internacionales de inversión o su conversión en un activo financiero más, se evidencia, además, en las medidas tomadas por la misma ciudad este año 2022 con el objeto de evitar dinámicas especulativas. Así, según una normativa aprobada en febrero, desde el 1 de abril de 2022 la compra de bienes inmuebles será objeto de un mayor control. Aquellas personas físicas o jurídicas que adquieran una vivienda de valor oficial inferior o igual a 512.000 euros estará obligado a habitarla durante los siguientes 4 años, siendo imposible su alquiler o cesión (Tecnohotelnews, 2022).

Otro ejemplo de política restrictiva en torno al control de la vivienda de uso turístico es el caso de París. El Estado francés, fuertemente centralista, cuenta con el Código de la Construcción y la Vivienda, que otorga a los Ayuntamientos con más de 200.000 habitantes la posibilidad de condicionar a una autorización administrativa los cambios de uso de los inmuebles que se hallen bajo su jurisdicción. De esta manera, el paso de una vivienda cuyo uso habitual hubiera venido siendo su alquiler en periodos largos para uso residencial a otro de corta estancia destinado a uso turístico, se vería obligado a solicitar permiso a la administración municipal (Aranda, 2020). Haciendo uso de esta prerrogativa, el Gobierno municipal parisino, en el año 2017, obligó, con fecha 1 de diciembre, a que todos los apartamentos turísticos anunciados en diferentes plataformas contaran con la licencia pertinente, además de limitar a 120 días el número máximo de noches alquiladas (Tecnohotelnews, 2017). Esto ha limitado este tipo de oferta hasta las 11.639 (Figura 7.-)

Figura 7.- Oferta de vivienda turística para estancias cortas en la ciudad de París (2020)



Fuente: Statista

Pero las enseñanzas de París van más allá, ya que su Código de la Construcción fue impugnado por diversas empresas de alquiler turístico, primero ante la jurisdicción francesa y luego ante la europea por un supuesto incumplimiento de la Directiva Europea de Servicios en el Mercado Interior. Sin embargo, en 2020 el Tribunal de Justicia de la Unión europea (TJUE) sentenció que esta Directiva prevé un régimen de autorización siempre que esté justificado y los requisitos que impone sean proporcionales, de forma que se dio amparo legal a escala continental a la imposición de autorizaciones previas, así como al establecimiento de sanciones por incumplimiento, a la puesta en servicio de viviendas de uso turístico (Aranda, 2020)¹⁰.

Las asociaciones empresariales dedicadas a la gestión de apartamentos turísticos regulares se han convertido en aliados inesperados de algunos gobiernos progresistas que han puesto en marcha iniciativas para el control del exceso de oferta de este tipo de alojamiento. Es el caso de la Asociación de Apartamentos Turísticos de Barcelona (APARTUR), cuyo presidente, Enrique Alcántera, ya mencionado, en una entrevista realizada a los efectos de conocer su posición sobre la proliferación de apartamentos irregulares, señaló que,

"el recorrido de la actividad de seis años hacia aquí [...] yo creo que no ha ido creciendo, sino que ha ido decreciendo. ¿Por qué? Porque hay las mismas licencias que hace seis años. Esto no ha cambiado¹¹. Y la actividad ilegal sí que ha cambiado y se ha reducido sustancialmente [...], con el gobierno de Ada Colau ha cambiado de forma importante. Yo

¹⁰ En la Introducción del presente documento de trabajo se ha hecho mención a la labor que el Ajuntament de Barcelona hace para luchar contra los apartamentos turísticos ilegales. En el presente apartado se ha optado por explicar los ejemplos de Ámsterdam y París, sin embargo, Barcelona cuenta con una normativa similar de concesión de licencias y restricción de actividades irregulares. De hecho, el PEUAT es la herramienta fundamental para controlar las licencias de viviendas de uso turístico, aunque a fecha de hoy la prohibición de nuevos apartamentos se extiende a toda la ciudad. En el caso de la nueva Llei de Turisme de Balears, serán los PIAT o PIT los que establezcan el número máximo de licencias en cada territorio.

¹¹ Barcelona tiene congelada la concesión de licencias de nuevas viviendas de uso turístico en toda la ciudad.

creo que se ha reducido mucho y por lo tanto la actividad se ha reducido de forma considerable en apartamentos, en habitaciones puede haber crecido"

Las moratorias en la concesión de licencias o la congelación sine die de las mismas ha llevado, por otro lado, a algunos anfitriones (en el argot de Airbnb y plataformas similares es el arrendador de la vivienda o parte de ella) a mostrar su inconformidad con estas decisiones. Así, uno de estos anfitriones que realizó la entrevista bajo la concidión del anonimato, declaró,

"A Barcelona aterrizan 30 aviones por segundo, entonces ¿donde se quedan la gente que viene si hay solo 80 hoteles, pero queremos que estén las terrazas llenas y hay 10000 bares? Entonces es una tesitura que, vos puedes tener tu punto de vista, pero te quejas de la enfermedad pero te gusta, vos no quieres que vengan 30 aviones y no quieres Airbnb, vete a vivir al medio del campo y nadie te va a molestar, si estás en una ciudad como Barcelona sabes a lo que te enfrentas. O reglar y vas viendo, pero entras en todo en un mundo, ¿es justo pagar 2000 euros por 60 metros cuadrado? Pero quieres vivir en Barcelona, entonces cómo lo subvenciono pues hago Airbnb [...]. Es la ley del más fuerte, de la selva, yo soy inmigrante y me manejo, el día que yo siento que me incómodo me voy. También, yo no soy catalán que de repente me sentí invadir y entonces odio los pisos turísticos, y me gustaría caminar por las Ramblas con la familia y que no haya..."

4.3. La homogeneización del paisaje urbano

La turistificación del paisaje urbano se manifiesta, de forma fundamental, mediante una homogeneización del comercio. La presencia constante de turistas en las calles y plazas de ciudades y pueblos que han devenido destinos turísticos conlleva, inexorablemente, una reorientación de la oferta hacia este visitante potencial, mucho más lucrativo.

Para evitar esta especialización productiva y reorientar la oferta comercial es que se han puesto en marcha los Planes de Uso, de los que Barcelona es un buen ejemplo.

Un Plan de Usos, o Plan Especial de Establecimientos de Pública Concurrencia de Otras Actividades, es una herramienta urbanística que permite a las administraciones municipales regular la implementación de ciertas actividades en el territorio bajo su jurisdicción. Los Planes de Uso suelen dividir el territorio en zonas con usos propios. De esta forma, es posible encontrar zonas consideradas muy cargadas o densificadas que cuentan con una limitación más restrictiva, y otras más ligeras o menos densificadas en la que la administración es más permisivo a la hora de consentir una determinada actividad.

En el caso de la zona más turistificada de Barcelona, el Distrito de Ciutat Vella, el Plan de Usos define las siguientes condiciones específicas: a) en el caso de actividades de restauración, es necesario dar de baja una licencia antes de poder conceder otra, esto permite el decrecimiento o, al menos, el mantenimiento de la actividad general, b) en lo referente a las tiendas de comercio alimenticio, se establece un límite específico para la totalidad de la zona y c) en el caso de los hoteles y viviendas de uso turístico, el Plan de Usos establece una serie de limitaciones que, en la actualidad, están subsumidas al PEUAT (Ajuntament de Barcelona, 2018a).

En la actualidad hay aprobados un total de trece Planes de Uso en la ciudad, los de Gràcia, el Paral·lel, Gran de Sant Andreu, Sant Antoni, Sants-Hostafrancs, Ciutat Vella, Sant Martí, Poble-Sec, Las Ramblas, Horta-Guinardó, Port Olímpic, Les Corts y Sarrià-Sant Gervasi.

Figura 8.- Las Ramblas de Barcelona



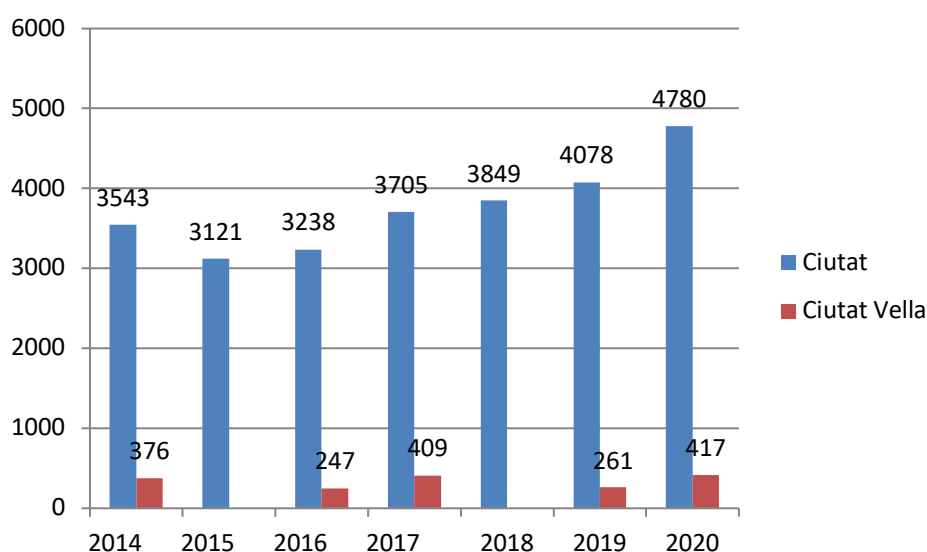
Fuente: OpenVerse

Además de estos Planes de Uso de limitación de actividades en calles, barrios o distritos, Barcelona cuenta con otro, aplicable a la totalidad de la ciudad, destinado a restringir el número de tiendas de regalos y souvenirs. Se trata del Plan especial de ordenación de los establecimientos comerciales destinados a la venta de artículos de recuerdo o souvenir en la ciudad de Barcelona, aprobado en 2018. El objetivo explícito de dicho Plan es, de hecho, tal y como enuncia su articulado "proteger su impacto negativo en el paisaje urbano" (Ajuntament de Barcelona, 2018b) y, para ello, vuelve a dividir a la ciudad en una serie de áreas en las que fija su atención y limitación, además de establecer una protección especial para el entorno de edificios monumentales declarados Bienes Culturales de Interés Nacional (BCIN), así como su entorno, y algunos perímetros específicos considerados de especial interés patrimonial.

Otro ejemplo de normativa destinada a ordenar el paisaje urbano sería la destinada a controlar el número de terrazas de bares y restaurantes. De nuevo para el caso de Barcelona, la inicial Ordenança de Terrasses del año 2013, aprobada para, entre otras cuestiones, "ampliar y mejorar la oferta de servicios de los establecimientos ante la situación de crisis" (BOP, 31 de diciembre de 2013), supuso la primera ordenación a nivel ciudad de este tipo de mobiliario urbano. Los efectos

de la misma, que posibilitaron la disposición de mesas y sillas incluso a los establecimientos que ofrecieran productos de degustación (panaderías, charcuterías, etc.), supusieron un incremento exponencial de su número hasta el 2018, año en que la Ordenança fue enmendada (Figura 9.-). La modificación realizada ese mismo año, que perseguía corregir algunas de los errores y discrepancias generadas, no fue del agrado de todo el mundo. Así, tal y como recogió en su momento el diario La Vanguardia, la Federació d'Associació de Veïns i Veïnes de Barcelona (FAVB) afirmó que la nueva disposición "supone una regresión de la normativa vigente, hecha a medida de los intereses del 'lobby' de los restauradores", y que provocará una mayor ocupación del espacio público con finalidades privadas" (Europa Press, 2018).

Figura 9.- Evolución del nº de licencias de terrazas en Barcelona y en el Distrito de Ciutat Vella¹².



Fuente: Ajuntament de Barcelona

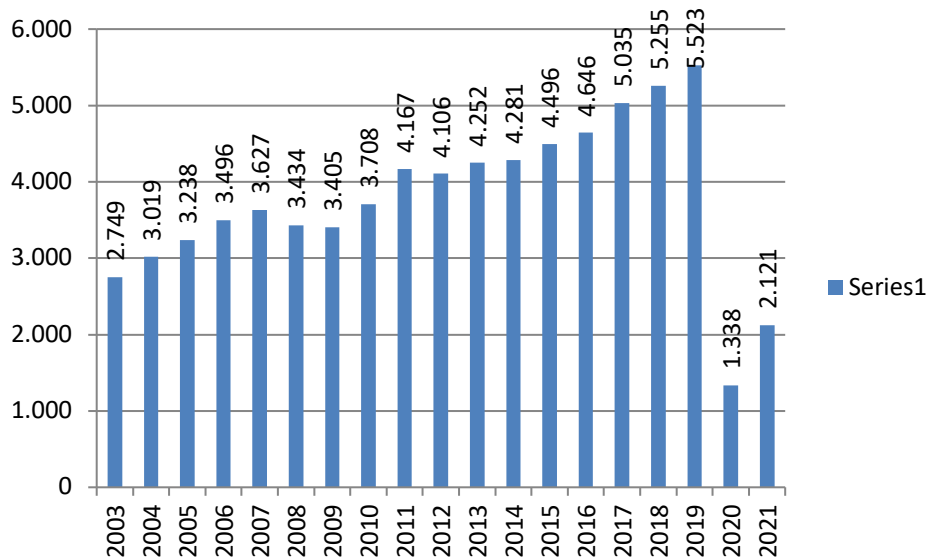
La relajación de las medidas de control establecidas por la nueva Ordenança de 2018 con motivo facilitar la labor y la recuperación del sector de la hostelería y la restauración en Barcelona tras la finalización de las medidas más restrictivas puestas en marcha para controlar la pandemia de COVID19, incrementaron sensiblemente el número de licencias, así como el de mesas y sillas en toda la ciudad (Figura 9.-), lo que llevó a la FAVB, de nuevo, a pronunciarse al respecto señalando que "el rendimiento económico pasa por encima de los derechos, en este caso, el derecho a la igualdad" (FAVB, 2021).

¹² No ha sido posible encontrar datos para los años 2015 y 2018 dentro del Departament d'Estadística del Ajuntament de Barcelona.

4.4. La masificación del espacio público

El último de los aspectos tratados será el de la masificación del espacio público. Si hay una ciudad que ha visto convertido su entramado urbano en un auténtico parque temático, con todos los efectos que eso genera y las dinámicas de turistificación que desencadena, es Venecia. La ciudad, que ha perdido 120.00 habitantes desde inicios de los años 50 del pasado siglo (Giuffrida, 2020), alcanzó un record de visitas en 2019, justo un año antes de la pandemia, de 5.523.000, algo sobrecogedor para una ciudad que, en la actualidad, solo cuenta con 52.000 habitantes (Figura 10.-).

Figura 10.- Evolución del nº de turistas en Venecia (2003-2021).



Fuente: Statista

La saturación de su espacio urbano, que alcanza máximos en época estival, se ha tratado de controlar mediante diferentes disposiciones, algunas de las cuales no han tenido el más mínimo efecto. La primera de ellas fue la instalación, en 2018, de unos tornos de acceso a la ciudad: dos en la Plaza de Roma, antes del Puente de Calatrava, y otros dos ante el Puente de los Descalzos. La idea era que, una vez superada una determinada afluencia, fuera posible cerrar la ciudad totalmente (Verdú, 2018). Los tornos, que finalmente no llegaron a funcionar realmente, se han visto acompañados, en una nueva medida adoptada el año 2021, por la necesidad de reservar y pagar una entrada, de entre 3 y 10 euros, a partir del verano del año 2022. La medida, la primera de su clase que se toma en todo el mundo al ser aplicada a una ciudad completa, podría ser inconstitucional y, además, chocar con la normativa europea de libertad de movimientos (RTVE, 2021).

Figura 11.- Muestras de masificación turística en las calles de Venecia



Fuente: Openverse

Un ejemplo de similares características, aunque no de tan amplio alcance, son las restricciones efectuadas en determinados emplazamientos altamente visitados en ciudades como Barcelona. Así, el ejemplo del Parc Güell, en 2013, (y el próximo de las Baterías del Turó de la Rovira, previsto para otoño de 2022) se presenta como el establecimiento de una limitación de acceso a un recurso altamente demandado y consumido mediante el pago de una entrada y el control del aforo. Solo 800 turistas, más 100 personas de la propia ciudad de Barcelona, pueden pasear por su interior al ser limitado el acceso y controlado la capacidad de carga del recinto.

En similar dirección camina el nuevo Decreto aprobado por la Alcaldía del mismo Ayuntamiento que persigue delimitar a un número máximo de 15 personas los grupos guiados con finalidades turísticas por el Distrito de Ciutat Vella. Se prohíben, además, el uso de altavoces y se establece un sentido único de circulación en algunos espacios, dando prioridad a los vecinos. Se establecen, además, sanciones para los incumplimientos del Decreto basadas en la Ordenança de les Vies i l'Espai Públic (Ajuntament de Barcelona, 2022).

Las voces discrepantes, sin embargo, no tardaron en aparecer. Así, un artículo publicado en El País, recuerda que en 2017, el Gobierno de la ciudad ya firmó un documento similar que no sirvió de nada (Congostrina, 2022). La diferencia entre uno y otros es la posibilidad de establecer sanciones. Martí Cusó, miembro de la Associació de Barris pel Decreixement Turístic (ABDT) respondió, preguntado al respecto, que se trata de "medidas sin efectos tangibles anunciadas de forma triunfalista. Solo generarán un aumento de la frustración y siguen sin ir a la raíz del problema: el modelo de ciudad".

Mucho más interesantes, e integrales, se presentan las soluciones propuestas por los Países Bajos, donde el Estado neerlandés a limitado los vuelos desde y hacia el Aeropuerto de Ámsterdam a 440.000, un 12% menos que los niveles anteriores a la pandemia (Yale Environment, 2022).

5. Propuestas finales

Los impactos generados por la turistificación se han debido, de forma general, a una ausencia de gobernanza turística. El turismo, presentado habitualmente como una industria sin chimeneas, genera una profunda huella allí donde alcanza altos niveles de presencia y persistencia, por lo que ha de ser inexorablemente gobernado.

La gobernanza del turismo pasa, de manera indefectible, por una buena planificación. Tal y como recuerda Pulido (2004), los destinos turísticos españoles, pero también de otras latitudes, han adolecido, ya no de una correcta, sino siquiera, de una cierta planificación. Para poner en marcha un destino, es necesario contar con los intereses de los turistas, pero también de los residentes; asignar capacidad de carga (o controlar y limitar la oferta) del territorio; establecer unos objetivos generales de calidad; implantar políticas de formación adecuadas y acordes a los objetivos de la planificación; crear instrumentos de conocimiento, seguimiento y análisis que permitan modificar las decisiones de gestión sobre el territorio; aplicar nuevas tecnologías adecuadas y sostenibles; definir fórmulas de financiación adaptadas a las nuevas necesidades; reforzar el papel de los poderes públicos; limitar el consumo de los recursos, y facilitar el acceso a la financiación de las pequeñas y medianas empresas, entre otros.

Sin embargo, y como esto no siempre ha sido así, a continuación se exponen algunas de las medidas que han sido expuestas y analizadas a lo largo del texto precedente.

- Contar con instrumentos normativos que permitan organizar y distribuir la planta hotelera a lo largo y ancho del territorio, asumiendo el decrecimiento de determinadas áreas o la totalidad de la ciudad cuando sea necesario. La normativa urbanística vigente en el Estado español lo permite, como el ejemplo del PEUAT de Barcelona supone. En situaciones de insularidad, o en contextos singulares, la normativa puede ser de alcance más amplio, regional o comarcal. En este sentido tendríamos el ejemplo de la Decreto-ley 3/2022, de 11 de febrero, de medidas urgentes para la sostenibilidad y la circularidad del turismo de las Illes Balears.
- Regular la vivienda de uso turístico. Las últimas decisiones del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (UE) han demostrado que es posible establecer la obligatoriedad de la obtención de licencias para el establecimiento de viviendas de uso turístico. Una vez puesta en marcha la normativa, la prohibición puede ser total o abierta a determinados territorios y circunstancias. Los casos de París y Ámsterdam son significativos en este caso.
- Ordenar el comercio y la restauración local. Los Planes de Uso y las regulaciones restrictivas de terrazas también han demostrado su eficacia a la hora de minimizar el impacto de la turistificación sobre el paisaje comercial. Barcelona cuenta con hasta trece Planes de este tipo y una Ordenança de Terrasses que, aunque es mejorable, supone un avance en la organización de este tipo de mobiliario urbano.
- Controlar la saturación del espacio público. A esta problemática, ampliable al resto, solo le cabe una solución: intervenir en la oferta de alojamientos, la promoción del destino y las

conexiones vía transporte y comunicación. Las limitaciones de aforo a nivel de ciudad son complejas, y la restricción del acceso a determinadas zonas puede suponer un inicio de privatización del espacio.

En definitiva, frenar la turistificación de nuestras ciudades exige toda una serie de decisiones complicadas de realizar y que engloban a muchos y distintos actores, pero que son inexcusables si se quiere avanzar hacia territorios libres de los impactos que ésta supone. Cuanto antes se comience, mucho mejor.

6. Referencias bibliográficas

AJUNTAMENT DE BARCELONA (2018a). Plan de Usos 2018, Ajuntament de Barcelona, disponible en <https://ajuntament.barcelona.cat/ciutatvella/es/el-ayuntamiento/informacion-administrativa/plan-de-usos-2018>

AJUNTAMENT DE BARCELONA (2018b). Plan especial de ordenación de los establecimientos comerciales destinados a la venta de artículos de recuerdo o souvenir en la ciudad de Barcelona, Ajuntament de Barcelona, disponible en https://ajuntament.barcelona.cat/norma-portal-juridic/es/#/search/content_type:72+documentType:04/*//WWW/vid/840952002

AJUNTAMENT DE BARCELONA (2021). Pla Especial Urbanístic d'Allojaments Turístics (PUEAT), Ajuntament de Barcelona, disponible en <https://ajuntament.barcelona.cat/pla-allojaments-turistics/ca>

AJUNTAMENT DE BARCELONA, (2022). S'aprova el decret que limita els grups turístics i prohibeix altaveus als guies en carrers i places de Ciutat Vella, Ajuntament de Barcelona, disponible en <https://ajuntament.barcelona.cat/premsa/2022/06/23/saprova-el-decret-que-limita-els-grups-turistics-i-prohibeix-altaveus-als-guies-en-carrers-i-places-de-ciutat-vella/>

ARANDA, J. L. (2020). La justicia europea respalda la limitación de pisos turísticos para combatir la escasez de alquileres, El País, <https://elpais.com/economia/2020-09-22/la-justicia-europea-respalda-la-limitacion-de-apartamentos-turisticos-para-combatir-la-escasez-de-viviendas-en-alquiler.html>

BLÁZQUEZ, M. (2022). La borsa de places turístiques a les Illes Balears. Història de una excepció, Alba Sud, disponible en <https://www.albasud.org/blog/ca/1455/la-borsa-de-places-turistiques-de-les-illes-balears-hist-ogracia-d-rsquo-unes-excepcions>

BOLINCHES, C. (2022). El turismo se tensiona: vacaciones adelantadas, reservas de última hora y falta de personal en los aeropuertos, Eldiario.es, disponible en https://www.eldiario.es/economia/turismo-tensiona-vacaciones-adelantadas-reservas-ultima-hora-falta-personal-aeropuertos_1_9073367.html

BOPB (2013). Ordenança de Terrasses, Butlletí Oficial de la Provincia de Barcelona, disponible en <https://bop.diba.cat/anuncis/antic/022013032523>

BRANDAJA, F. (2022). Movilidades a nuestro alrededor: espacialidades sociales y nuevos entornos turísticos en Barcelona, Cuadernos de Turismo, disponible en <https://revistas.um.es/turismo/article/view/521771>

CASTÁN, P. (2022). Barcelona reactiva la ofensiva contra pisos turísticos ilegales, El Periódico, disponible en <https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20220610/barcelona-reactiva-ofensiva-pisos-turisticos-ilegales-13822996>

CÓCOLA GANT, A. (2011). El Barrio Gótico de Barcelona. De símbolo nacional a parque temático. Scripta Nova, 15, disponible en <https://doi.org/10.1344/sn2011.15.3393>

- CONGOSTRINA, A. (2022). Colau intenta limitar el turisme con un acuerdo con los guías que no funcionó en 2017, El País, disponible en <https://elpais.com/espana/catalunya/2022-06-21/ada-colau-intenta-limitar-el-turismo-con-un-acuerdo-con-los-guias-que-no-funciono-en-2017.html>
- CRESWELL, J. W. (2003). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Method Approaches*. Los Angeles, Cal. (US), Londres (UK): Sage Publications.
- CRESWELL, J. W. (2003). *Research design: qualitative, quantitative, and mixed method approaches*, California (US), London (UK): Sage Publications.
- EFE (2022). Los pisos turísticos de Barcelona recuperan las cifras de 2019 por la Guerra de Ucrania, El Periódico, disponible en <https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20220429/apartamentos-turisticos-barcelona-recuperan-ocupacion-guerra-ucrania-13585501>
- EUROPA PRESS (2018). Entidades vecinales y de discapacitados critican la nueva ordenanza de terrazas de Barcelona, La Vanguardia, disponible en <https://www.lavanguardia.com/local/barcelona/20180629/45484041599/entidades-vecinales-y-de-discapitados-critican-la-nueva-ordenanza-de-terrazas-de-barcelona.html>
- FAVB (2021). El malson de les terrasses, FAVB, disponible en <https://www.favb.cat/comunicats/el-malson-de-les-terrasses>
- GALINDO, C. y BOHÓRQUEZ, L. (2022). El turismo acaricia un verano récord: las reservas superan ya las de 2019, El País, disponible en <https://elpais.com/economia/2022-06-12/el-turismo-acaricia-un-verano-record-las-reservas-superan-ya-las-de-2019.html>
- GARCIA-LÓPEZ, M. A., JOFRE-MONSENY, J.B, MARTÍNEZ-MAZZA, R.B y SEGÚ, M.C. (2020). Do short-term rental platforms affect housing markets? Evidence from Airbnb in Barcelona, *Journal of Urban Economics*, Vol. 119, doi: <https://doi.org/10.1016/j.jue.2020.103278>
- GIL, J. y SEQUERA, J. (2020). The professionalization of Airbnb in Madrid: far from a collaborative economy, *Current Issues in Tourism*, <https://doi.org/10.1080/13683500.2020.1757628>
- GIUFFRIDA, A. (2020). La Venecia insoportable. Cada vez más habitantes se marchan de una ciudad desbordada por el turismo y el agua, *eldiario.es*, https://www.eldiario.es/internacional/theguardian/venecia-pierde-poblacion-empuje-turismo_1_1088215.html
- GOTHAM, K. (2005). Tourism Gentrification. The case of New Orleans Vieux Carre, *Urban Studies*, 43, disponible en <https://journals.sagepub.com/doi/10.1080/00420980500120881>
- HERRERO PRIETO, L.C., SANZ LARA, J.A., BEDATE CENTENO, A., DEVESA MARTÍNEZ, M. y BARRIO TELLADO, M.J. del (2004). *Turismo cultural e impacto económico de Salamanca 2002*. Ciudad Europea de la Cultura. Madrid: Thomson-Civitas
- INE (2022). Movimientos turísticos en frontera, INE, disponible en <https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=23981>
- JANSEN-VERBEKE, M. (2009). The territoriality paradigm in cultural tourism, *Tourism*, 19, disponible en doi: 10.2478/V10106-009-0003-z

LA INFORMACIÓN (2020). Amsterdam prohíbe el alquiler de pisos turísticos en el centro de la ciudad, La Información, disponible en <https://www.lainformacion.com/mundo/amsterdam-prohibe-alquiler-pisos-turisticos-centro-ciudad/2808864/>

MAKHLOUF, M. (2016). Aproximaciones a la gentrificación en el Río de Janeiro de los mega eventos deportivos. Actores, discusiones y resistencias. *Contested Cities - WorkPapers*, disponible en http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2016/01/2015_Gentrificacion_MEX_AL_11_Makhlouf.pdf

MANSILLA, J.A. (2021). Cuando el turismo vuelva: menos empresas y más concentradas, El Salto Diario, <https://www.elsaltodiario.com/analisis/cuando-el-turismo-vuelva-menos-empresas-mas-concentradas>

MANSILLA, J. A. (2018). El turismo como hecho social total, Nueva Tribuna, disponible en <https://www.nuevatribuna.es/articulo/espana/turismo-hecho-social-total-gentrificacion-turistificacion/20180914132527155657.html>

MANSILLA, J. A. (2018). Vecinos en peligro de extinción. Turismo urbano, movimientos sociales y exclusión socioespacial en Barcelona, *Revista PASOS*, vol 16, nº2, disponible en https://www.pasosonline.org/Publicados/16218/PS218_01.pdf

MAUSS, M. (2009). Ensayo sobre el don. Forma y función del intercambio en las sociedades arcaicas. Buenos Aires: Kaktos.

MILANO, C. (2018). Overtourism, malestar social y turismofobia. Un debate controvertido. *Claudio Milano*. Vol. 16 Nº 3, <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2018.16.041>

OJEDA, A. y KIEFFER, M. (2020). Touristification. Empty concept or element of analysis in *Tourism Geography?*, *Geoforum*, vol. 115, disponible en <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0016718520301792>

OMT (2018). Glosario de términos de turismo, OMT, disponible en <https://www.unwto.org/es/glosario-terminos-turisticos>

De la Calle, M. (2019). Turistificación de centros urbanos. Clarificando el debate, *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 83, disponible en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7181135>

PULIDO, J. I. (2004). Turismo y medio ambiente. Planteamientos para la orientación medioambiental de la política turística española, *Working Paper 401/nº29*, Universidad de Jaén, disponible en https://www.ujaen.es/departamentos/economia/sites/departamento_economia/files/uploads/wp0401.pdf

RTVE, (2021). Venecia cobrará por entrar en la ciudad a partir de verano de 2022, RTVE, disponible en <https://www.rtve.es/noticias/20210824/venecia-cobrara-entrada-verano-2022/2164580.shtml>

SAARINEN, J., C.M. ROGERSON y C.M. HALL (2017). Geographies of tourism development and planning, *Tour. Geogr.*, 19, disponible en doi: 10.1080/14616688.2017.1307442

- SEGURA, C. (2022). Los viajeros pospandemia se arman de paciencia, El País, disponible en <https://elpais.com/economia/2022-06-12/los-viajeros-pospandemia-se-arman-de-paciencia.html>
- TECNOHOTELNEWS (2022). Amsterdam contra la especulación inmobiliaria. ¿Extrapolable a España?, Tecnohotelnews, disponible en <https://tecnohotelnews.com/2022/02/amsterdam-ley-contra-especulacion-inmobiliaria/>
- TECNOHOTELNEWS (2022). Booking elimina los apartamentos sin licencia en París, Tecnohotelnews, disponible en <https://tecnohotelnews.com/2017/12/booking-elimina-apartamentos-paris/>
- VERDÚ, D. (2018). Venecia estrena con polémica los tornos para restringir la entrada en la ciudad, El País, https://elpais.com/internacional/2018/04/29/actualidad/1525012299_020133.html
- WACHSMUTH, D. y WEISLER, A. (2018). Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy, Environment and Planning A: Economy and Space, 50(6), 1147–1170. <https://doi.org/10.1177/0308518X18778038>
- WACHSMUTH, D., CHANEY, D., KERRIGAN, D., SHILLOLO, A. y BASALAEV-BINDER, R. (2018). The high cost of short-term rentals in New York City, The Urban Politics and Governance research group, disponible en <http://www.sharebetter.org/wp-content/uploads/2018/01/High-Cost-Short-Term-Rentals.pdf>
- YALE ENVIRONMENT (2022). In World First, Netherlands Caps Flights at Major Airport to Cut pollution, Yale Environment, disponible en <https://e360.yale.edu/digest/in-world-first-netherlands-caps-flights-at-major-airport-to-cut-pollution>
- ZABALBEASCOA, A. (2014). Aquí se vende centro de ciudad, El País, disponible en https://elpais.com/sociedad/2014/01/05/actualidad/1388947168_824504.html

